

An die Mitglieder des  
Gemeinderates Vaz/Obervaz

---

Lenzerheide, 2. Juni 2010

Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2010

## **B O T S C H A F T**

### **Neubau EWO-Werkhalle Muloin – Projekt- und Kreditgenehmigung**

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident  
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen nachstehend die Botschaft für den Neubau einer EWO-Werkhalle in Muloin, Lenzerheide.

#### **1. Ausgangslage**

Das Elektrizitätswerk Vaz/Obervaz (EWO) hat sein Geräte- und Materiallager heute an verschiedenen Standorten untergebracht bzw. abgestellt. Dazu gehören der Werkhof der Werkgruppe Bau, das Unterwerk Muloin, das Werkhaus EWO und verschiedene Aussenplätze. Verwaltung und Betriebsleitung sowie Werkstatt befinden sich im EWO-Werkhaus in Plam dil Roisch.

Die Aufteilung auf verschiedene Standorte ist aus organisatorischen Gründen nicht optimal. Zudem reichen die Lagerkapazitäten an den erwähnten Standorten kaum aus. Maschinen und Material sind teilweise der Witterung ausgesetzt.

Aufgrund des Neubauprojekts Rothorn 1 der Lenzerheide Bergbahnen AG (LBB) wird durch diese die Halle bei der Talstation Canols nicht mehr benötigt. Seitens der Gemeinde wurden deshalb mit den Verantwortlichen der LBB Verhandlungen aufgenommen. Die LBB sind bereit, der Gemeinde die Halle kostenlos zu überlassen.

Nachdem der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung das Budget 2010 genehmigt hatten, in welchem für den Neubau EWO-Werkhalle am Standort Muloin eine Investition von Fr. 800'000.00 enthalten ist, wurde eine Baukommission eingesetzt.

Es wurde zu einem Submissionsverfahren für die Gesamtplanung eingeladen. Das Architektur- und Ingenieurbüro Lenz, Voneschen & Partner AG, Lenzerheide, reichte das wirtschaftlich günstigste Angebot ein und es wurde deshalb mit der Projektierung beauftragt.

## 2. Projektbeschreibung

Die Werkhalle ist 33.5 m lang und 13.2 m breit. Rund zwei Drittel der Hallenfläche ist eingeschossig und dient als Magazin- und Lagerraum. Der restliche Hallenteil umfasst eine Werkstatt, einen Aufenthaltsraum, zwei WC (Damen und Herren), eine kleine Garderobe, Technikräume und das Büro des Chefmonteurs. Über diesen Räumen (Dachgeschoss) befindet sich eine Lagerfläche für leichtere Materialien.

Die Hallen-Tragkonstruktion aus Stahl konnte von der Lenzerheide Bergbahnen übernommen werden (Talstation Canols). Wände und Dach bestehen aus einer grauen Sandwich-Panele mit geschäumtem Kern.

Die Baugrunduntersuchung hat gezeigt, dass der felsige Grund mit zunehmender Distanz zur Einfahrt des Restaurants Muloin tiefer liegt und der Baugrund schlechter wird. Die Halle wird deshalb im südlichen Teil des Baugrundstücks erstellt.

Grundriss und Fassadenpläne befinden sich im Anhang.

## 3. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf Offerten in allen wesentlichen Arbeitsgattungen. Damit wird die Kostensicherheit wesentlich erhöht.

Grundstück, Vorbereitungsarbeiten	Fr.	6'400
Rohbau 1	Fr.	632'700
Rohbau 2	Fr.	43'900
Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen	Fr.	59'300
Innenausbau	Fr.	81'700
Honorare	Fr.	88'800
Baunebenkosten	Fr.	47'200
Unvorhergesehenes	Fr.	10'000
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>970'000</b>

Diese Zusammenstellung enthält mehrwertsteuerfreie Beträge, da im Konto-Bereich EWO keine Mehrwertsteuer zu entrichten ist.

Die Hallen-Tragkonstruktion konnte gratis von der Lenzerheide Bergbahnen AG übernommen werden, wobei die Demontagekosten zulasten der Werkhalle EWO gehen.

#### 4. Nachtragskredit

Wie oben erwähnt, wurde im Rahmen des Voranschlags 2010, aufgrund von groben Kostenschätzungen, mit Investitionen von Fr. 800'000.00 gerechnet. Diese sind im Budget unter Konto 862.503.01 enthalten.

Inzwischen liegen für alle wesentliche Arbeitsgattungen Offerten vor. Im Rahmen der Planungs- und Offertphase konnten die Kosten genauer eruiert werden und es hat sich nun ein Investitionsbedarf von Fr. 970'000.00 ergeben. Somit ist für die Realisierung des Vorhabens ein Nachtragskredit von Fr. 170'000.00, zulasten von Konto 832.503.01 erforderlich.

#### 5. Terminprogramm

Der Bauablauf ist wie folgt vorgesehen:

- Projekterstellung / Submissionsverfahren im Wesentlichen abgeschlossen
- Baubewilligungsverfahren Mitte Juni – Mitte Juli 2010
- Baubeginn 14. Juli 2010
- Bauphase bis ca. November 2010
- Inneneinrichtung und Bezug Winter 2010/2011

Falls eine Einsprache gegen das Baugesuch eingereicht würde, muss mit einem verzögerten Baubeginn gerechnet werden.

#### 6. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, einen Nachtragskredit von Fr. 170'000.- zulasten Konto 832.503.01 zu bewilligen, den budgetierten Kredit von Fr. 800'000.- freizugeben und das vorliegende Projekt zu genehmigen.

Freundliche Grüsse

**GEMEINDEVORSTAND VAZ/OBERVAZ**

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindevorstand

Urs Häusermann

Johann Gruber

#### Beilagen:

Grundriss- und Fassadenpläne